



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 607 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKOTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS
v/Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		475 453	457 745
Sum inntekter		475 453	457 745
Kostnader			
Annen driftskostnad		241 306	280 542
Sum kostnader		241 306	280 542
Driftsresultat		234 147	177 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 524	1 218
Sum finansinntekter		1 524	1 218
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 524	1 218
Resultat før skattekostnad		235 671	178 422
Skattekostnad	1	51 760	39 171
Årsresultat		183 911	139 251
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1, 2	183 512	138 881
Annen egenkapital	2	399	370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 921 571	2 921 571
Sum varige driftsmidler		2 921 571	2 921 571
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		2 933 571	2 933 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 620
Sum fordringer		0	11 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum omløpsmidler		36 277	22 382
SUM EIENDELER		2 969 848	2 955 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	810 600	810 600
Overkurs	2	24 500	24 500
Sum innskutt egenkapital		835 100	835 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	403 375	402 976
Sum opptjent egenkapital		403 375	402 976
Sum egenkapital		1 238 475	1 238 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 489 479	1 539 827
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 479	1 539 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld	4	235 272	178 052
Sum kortsiktig gjeld		241 894	178 052
Sum gjeld		1 731 373	1 717 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 969 848	2 955 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313914

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 607 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKOTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS
v/Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Grønsgag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 607 250
KAKOTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		475 453	457 745
Sum inntekter		475 453	457 745
Kostnader			
Annen driftskostnad		241 306	280 542
Sum kostnader		241 306	280 542
Driftsresultat		234 147	177 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 524	1 218
Sum finansinntekter		1 524	1 218
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 524	1 218
Resultat før skattekostnad		235 671	178 422
Skattekostnad	1	51 760	39 171
Årsresultat		183 911	139 251
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1, 2	183 512	138 881
Annen egenkapital	2	399	370



Organisasjonsnr: 986 607 250
KAKOTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 921 571	2 921 571
Sum varige driftsmidler		2 921 571	2 921 571
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		2 933 571	2 933 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 620
Sum fordringer		0	11 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum omløpsmidler		36 277	22 382
SUM EIENDELER		2 969 848	2 955 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	810 600	810 600
Overkurs	2	24 500	24 500
Sum innskutt egenkapital		835 100	835 100



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	403 375	402 976
Sum opptjent egenkapital		403 375	402 976
Sum egenkapital		1 238 475	1 238 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 489 479	1 539 827
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 479	1 539 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld	4	235 272	178 052
Sum kortsiktig gjeld		241 894	178 052
Sum gjeld		1 731 373	1 717 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 969 848	2 955 955



Organisasjonsnr: 986 607 250
KAKOTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.
Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold /

påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt

drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Fravalg revisor

Selskapet

oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2981195.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2981195.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	59624.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2921571.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendomsmassen i selskapet er en ikke avskrivbar utleieeiendom. Eiendommen er beliggende i Trondheim kommune.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1489479.00	1539827.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235272.00	178052.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KAKOTO EIENDOM AS

986607250

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		475 453	457 745
Sum driftsinntekter		475 453	457 745
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-241 306	-280 542
Sum driftskostnader		-241 306	-280 542
Driftsresultat		234 147	177 203
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 524	1 218
Sum finansinntekter		1 524	1 218
Netto finans		1 524	1 218
Resultat før skattekostnad		235 671	178 422
Skattekostnad	1	-51 760	-39 171
Årsresultat		183 911	139 251
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	1, 2	183 512	138 881
Annen egenkapital	2	399	370
Sum overføringer		183 911	139 251



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 921 571	2 921 571
Sum varige driftsmidler		2 921 571	2 921 571
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		2 933 571	2 933 571
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 620
Sum fordringer		0	11 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 277	10 762
Sum omløpsmidler		36 277	22 382
SUM EIENDELER		2 969 848	2 955 953



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	810 600	810 600
Overkurs	2	24 500	24 500
Sum innskutt egenkapital		835 100	835 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	403 375	402 976
Sum opptjent egenkapital		403 375	402 976
Sum egenkapital		1 238 475	1 238 076
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 489 479	1 539 827
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 479	1 539 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld	4	235 272	178 052
Sum kortsiktig gjeld		241 894	178 052
Sum gjeld		1 731 373	1 717 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 969 848	2 955 955

Trondheim, 18.02.2026

Kjetil Grønskag
styrets leder



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Fravalg revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendom i Trondheim Kommune.



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 760	39 171
Skattekostnad	51 760	39 171
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	235 671	178 422
Permanente forskjeller	-399	-369
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-235 272	-178 052
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 760	39 171
Betalbar skatt på konsernbidrag	-51 760	-39 171

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	810 600	24 500	402 976	1 238 076
Årsresultat	0	0	183 911	183 911
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-183 512	-183 512
Egenkapital 31.12.2025	810 600	24 500	403 375	1 238 475

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 981 195
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 981 195
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-59 624
Balanseført verdi per 31.12.	2 921 571

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendomsmassen i selskapet er en ikke avskrivbar utleieeiendom. Eiendommen er beliggende i Trondheim kommune.



KAKOTO EIENDOM AS
986 607 250

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	12 000	12 000

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 489 479	1 539 827

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	235 272	178 052

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet. Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	210	3 860	810 600

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Grønco AS	210	100,00	Ordinære